

План подготовки к отопительному периоду 2025- 2026 г.г.
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
1. Общие сведения по объекту			
1.1	Адрес объекта	г. Калининград, проспект Мира 136	
1.2	Муниципальное образование	Калининград	
1.3	Назначение объекта (жилой, промышленный, административный)	жилой	
1.4	Единая теплоснабжающая организация	ООО «Комфорт-сервис»	
1.5	Год постройки	1977	
1.6	Год проведения капитального ремонта/реконструкции	2007	
1.7	Количество подъездов	1	
1.8	Материал стен	Железобетонные, панельные	
1.9	Наличие подвала/подполья, цокольного этажа	нет	
1.10	Наличие чердака	нет	
2. Характеристика объекта			
2.1	Количество жилых помещений	44	
2.2.	Количество нежилых помещений	10	
2.3	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП)	3535,21	
2.4	Общая площадь жилых помещений	1800,5	
2.5	Общая площадь нежилых помещений	1734,7	
2.6	Отапливаемый объем		
3. Инженерные системы и оборудование объекта			
3.1	Тепловой ввод	есть, 1	
3.2	Тепловой пункт	есть, 1	
3.3	Тип системы теплоснабжения	закрытая	
3.4	Схема подключения	зависимая	
3.5	Внутридомовая система отопления	однотрубная	
3.6	Наличие циркуляции ГВС	нет	
3.7	Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)	отсутствует	
3.8	Материал трубопроводов	сталь	
3.9	Водопроводный ввод	Есть. 1	
3.10	Водомерный узел	нет	
3.11	Материал трубопроводов	сталь	
3.12	Электрический ввод	есть	
3.13	Наличие прибора учета электроэнергии	нет	
3.14	Ввод газоснабжения	нет	
3.15	Система АППЗ и дымоудаления	нет	
3.16	Система приточно-вытяжной вентиляции	есть	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
3.17	Лифты, подъемники	нет	
4. Схема подачи ресурса на объект			
4.1	теплоснабжение	централизованная	
4.2	водоснабжение	централизованная	
4.3	водоотведение	централизованная	
4.4	электроснабжение	централизованная	
4.5	газоснабжение	нет	
5. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов			
5.1	Начало отопительного сезона		
	2024-2025 г.г.	08.10.2024	
5.2	Завершение отопительного сезона		
	2024-2025 г.г.	17.04.2025	
5.3	Погодные условия		
	2024-2025 г.г.	- нестабильная температура наружного воздуха: нет - аномально низкая температура наружного воздуха: нет - осадки с сильным ветром: нет	
5.4	Количество потребленной объектом тепловой энергии в течение отопительного периода по показаниям приборов учета/определенной расчетным методом при отсутствии приборов учета		
	2024-2025 г.г.	Нет данных	
5.6	Технологические нарушения по внешним причинам		
	2024-2025 г.г.	- несоблюдение температурного графика котельными, срезка графика: нет - аварийный останов котельных: нет - изменение расхода теплоносителя в магистральных теплосетях: нет - аварии на магистральных разводящих сетях: нет - резкие перепады давления, гидроудар: нет	
5.7	Технологические нарушения по внутренним причинам		
	2024-2025 г.г.	- физический износ и невозможность проведения ремонта из-за увеличения стоимости материалов при неизменном уровне финансирования, отказе собственников от повышения тарифа на текущий ремонт: нет - некачественно выполненные ремонтные работы: нет - самовольное вмешательство посторонних лиц в работу системы отопления/ГВС нет - некорректная работа насосов, теплообменников: нет	
5.8	Схемные условия		

№ п/п	Наименование	Описание	Примечание
	2024-2025 г.г.	<ul style="list-style-type: none"> - тупиковое/попутное движение теплоносителя: тупиковое - с верхней разводкой подающей магистрали/с нижней разводкой обеих магистралей: верхней - скрытая/открытая прокладка труб в помещениях: открытая - изолированные/неизолированные стояки: неизолированные - диаметры трубопроводов: 25 - отопительные приборы: радиаторы, - одностороннее подключение отопительных приборов - оборудование: циркуляционные насосы, - автоматические (погодозависимые) регуляторы, нет -тупиковое ГВС 	
5.9	Режимные условия		
	2024-2025 г.г.	Зависимые от погоды и нормативных параметров микроклимата в помещениях: <ul style="list-style-type: none"> - давление теплоносителя - расход теплоносителя - температура теплоносителя 	нет
5.10	Наличие обращений по качеству параметров микроклимата в помещениях, теплоносителя		
	2024-2025 г.г.	нет	
5.11	Аварийные ситуации		
	2024-2025 г.г.	протечки запорной арматуры, трубопроводов и т.п.: нет	
5.12	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования		
	2024-2025 г.г.	в штатном режиме	
6. Мероприятия организационного характера			
6.1	Проведение совместного осмотра объекта (с участием собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки)	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 14.07.2025г.	
6.2	Синхронизация плана подготовки к отопительному периоду с таковым ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 01.09.2025г.	
6.3	Подготовка организационно-распорядительных документов организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с 01.06.2025г. по 10.08.2025 г.	

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование</i>	<i>Описание</i>	<i>Примечание</i>
6.4	Разработка перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Установки отсутствуют
6.5	Обеспечение проведения обучения, проверки знаний лиц, отвечающих за обслуживание теплопотребляющих установок, в т.ч. знаний норм по охране труда	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Установки отсутствуют
6.6	Разработка эксплуатационных инструкций объектов теплоснабжения (МКД, ИТП)	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Установки отсутствуют
6.7	Организация и проведение периодической проверки узла учета	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Установки отсутствуют
6.8	Составление актов сверки расчетов с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения:	Установки отсутствуют
6.9	Организация проведения отбора проб горячей воды/теплоносителя и химико-биологического анализа	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Установки отсутствуют
6.10	Установка пломб на дроссельных (ограничительных) устройствах во внутренних системах с составлением акта	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Установки отсутствуют
8.11	Обеспечение выполнения требований пожарной безопасности, наличие инструкций	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Установки отсутствуют
8.12	Разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Установки отсутствуют
7. Мероприятия технического характера			
7.1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы теплопотребляющих установок	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Установки отсутствуют
7.2	Испытания оборудования тепловых пунктов и систем теплопотребления на плотность и прочность	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 01.08.2025.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.3	Промывка систем теплопотребления	Срок выполнения: с 10.07.2025 г. по 14.07.2025г.	п.11.1 ПТЭТЭ (Приказ №115 от 24.03.2003)
7.4	Синхронизация ремонтных работ, требующих отключения горячего водоснабжения, заполнения теплопотребляющих установок сетевой водой после выполнения таких работ с ЕТО (ТСО)	Срок выполнения: с 01.07.2025 г. по 14.07.2025г.	

№ n/n	Наименование	Описание	Примечание
7.5	Шурфовки, вырезки из трубопроводов для определения коррозионного износа металла труб	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	Установки отсутствуют
7.6	Замена запорной арматуры	Срок выполнения: с 01.07.2025г. по 14.07.2025	2 ед.
7.7	Замена теплоизоляции		нет
7.8	Обеспечение освещения помещений подвала		нет
7.9	Проведение обследования дымовых и вентиляционных каналов	С 01.06,2025 по 10.08.2025	
7.10	Проведение осмотра и обслуживания ВДГО и ВКГО		нет
8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания			
8.1	Ремонт монтажных (межпанельных) швов		Не требуется
8.2	Замена контурного уплотнителя входных дверей		Не требуется
8.3	Ремонт кровли	Срок выполнения: с 01.06.2025. по 01.09.2025	05 м ²
8.4	Замена оконных блоков на современные энергоэффективные		непредусмотренно
8.5	Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного), гидрофобизация цокольных стеновых панелей	Срок выполнения: с _____ 20__ г. по _____ 20__ г.	нет
8.6	Замена/ремонт заполнений подвальных окон		отсутствуют
8.7	Ремонт отмостки		нет

Ответственный руководитель ООО «УК «Прибалтийская»

генеральный директор
(должность)

Место печати

Благовестников А.В.
(фамилия, инициалы)

(подпись)

« 15 » апреля 2025 года

Выборные представители собственников объекта теплоснабжения, теплопотребляющей установки (совет дома):

1. Директор ООО «Комфорт-сервис» Денисов К.А.

(подпись)

